



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 586 213
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FROST NÆRINGSEIENDOM AS
Forretningsadresse: Hornebergveien 7
7038 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Robert Grøtheim Horghagen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 10.07.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|-------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 4 036 247 | 2 243 098 |
| Sum inntekter | | 4 036 247 | 2 243 098 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3 | 1 460 194 | 1 514 262 |
| Annen driftskostnad | 2 | 232 823 | 183 068 |
| Sum kostnader | | 1 693 017 | 1 697 330 |
| Driftsresultat | | 2 343 230 | 545 768 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 37 342 | 1 553 |
| Sum finansinntekter | | 37 342 | 1 553 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 1 125 024 | 782 249 |
| Annen rentekostnad | | 2 000 | 2 000 |
| Sum finanskostnader | | 1 127 024 | 784 249 |
| Netto finans | | -1 089 681 | -782 696 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 1 253 548 | -236 928 |
| Skattekostnad på resultat | 8 | 275 780 | -52 124 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 977 768 | -184 804 |
| Årsresultat | | 977 768 | -184 804 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 977 768 | -184 804 |
| Totalresultat | | 977 768 | -184 804 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Konsernbidrag | | | -752 018 |
| Avgitt konsernbidrag | | 484 973 | |
| Avsatt til annen egenkapital | | 492 795 | 567 214 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| Sum overføringer og disponeringer | | 977 768 | -184 804 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter | 3 | 6 009 633 | 6 009 633 |
| Bygningsmessig anlegg | 3 | 26 520 382 | 27 138 662 |
| Fast eiendom | 3 | 35 216 621 | 36 019 070 |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | | 157 859 | 197 324 |
| Sum varige driftsmidler | | 67 904 495 | 69 364 689 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i aksjer og andeler | | 1 989 780 | 1 989 780 |
| Andre langsiktige fordringer | 4 | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 1 989 780 | 1 989 780 |
| Sum anleggsmidler | | 69 894 275 | 71 354 469 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 3 279 | 138 |
| Konsernfordringer | 7 | | 964 126 |
| Sum fordringer | | 3 279 | 964 264 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 3 313 750 | 1 372 056 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 3 313 750 | 1 372 056 |
| Sum omløpsmidler | | 3 317 029 | 2 336 320 |
| SUM EIENDELER | | 73 211 305 | 73 690 790 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital 1.000 aksjer à kr 9.319,- | 5 | 9 318 852 | 9 318 852 |
| Overkurs | | 12 100 000 | 12 100 000 |
| Annen innskutt egenkapital | | 8 092 447 | 8 092 447 |
| Sum innskutt egenkapital | | 29 511 299 | 29 511 299 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 1 060 009 | 567 214 |
| Sum opptjent egenkapital | | 1 060 009 | 567 214 |
| Sum egenkapital | 6 | 30 571 308 | 30 078 512 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 8 | 3 541 109 | 3 402 116 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 3 541 109 | 3 402 116 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 4 | 1 989 894 | 1 989 894 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 1 989 894 | 1 989 894 |
| Sum langsiktig gjeld | | 5 531 003 | 5 392 010 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 75 620 | 2 404 |
| Kortsiktig konserngjeld | 7 | 37 033 374 | 38 217 863 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 37 108 994 | 38 220 267 |
| Sum gjeld | | 42 639 997 | 43 612 277 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 73 211 305 | 73 690 790 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 598075

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 586 213
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FROST NÆRINGSEIENDOM AS
Forretningsadresse: Hornebergveien 7
7038 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Robert Grøtheim Horghagen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 22.07.2023



Organisasjonsnr: 984 586 213
FROST NÆRINGSEIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|-------------|-------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 4 036 247 | 2 243 098 |
| Sum inntekter | | 4 036 247 | 2 243 098 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3 | 1 460 194 | 1 514 262 |
| Annen driftskostnad | 2 | 232 823 | 183 068 |
| Sum kostnader | | 1 693 017 | 1 697 330 |
| Driftsresultat | | 2 343 230 | 545 768 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 37 342 | 1 553 |
| Sum finansinntekter | | 37 342 | 1 553 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 1 125 024 | 782 249 |
| Annen rentekostnad | | 2 000 | 2 000 |
| Sum finanskostnader | | 1 127 024 | 784 249 |
| Netto finans | | -1 089 681 | -782 696 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 1 253 548 | -236 928 |
| Skattekostnad på resultat | 8 | 275 780 | -52 124 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 977 768 | -184 804 |
| Årsresultat | | 977 768 | -184 804 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 977 768 | -184 804 |
| Totalresultat | | 977 768 | -184 804 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Konsernbidrag | | | -752 018 |
| Avgitt konsernbidrag | | 484 973 | |
| Avsatt til annen egenkapital | | 492 795 | 567 214 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 977 768 | -184 804 |



Organisasjonsnr: 984 586 213
FROST NÆRINGSEIENDOM AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter | 3 | 6 009 633 | 6 009 633 |
| Bygningsmessig anlegg | 3 | 26 520 382 | 27 138 662 |
| Fast eiendom | 3 | 35 216 621 | 36 019 070 |
| Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr | | 157 859 | 197 324 |
| Sum varige driftsmidler | | 67 904 495 | 69 364 689 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i aksjer og andeler | | 1 989 780 | 1 989 780 |
| Andre langsiktige fordringer | 4 | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 1 989 780 | 1 989 780 |
| Sum anleggsmidler | | 69 894 275 | 71 354 469 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 3 279 | 138 |
| Konsernfordringer | 7 | | 964 126 |
| Sum fordringer | | 3 279 | 964 264 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | | 3 313 750 | 1 372 056 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 3 313 750 | 1 372 056 |
| Sum omløpsmidler | | 3 317 029 | 2 336 320 |
| SUM EIENDELER | | 73 211 305 | 73 690 790 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital 1.000 aksjer à kr 9.319,- | 5 | 9 318 852 | 9 318 852 |



| | | | |
|---|----------|-------------------|-------------------|
| Overkurs | | 12 100 000 | 12 100 000 |
| Annen innskutt egenkapital | | 8 092 447 | 8 092 447 |
| Sum innskutt egenkapital | | 29 511 299 | 29 511 299 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 1 060 009 | 567 214 |
| Sum opptjent egenkapital | | 1 060 009 | 567 214 |
| Sum egenkapital | 6 | 30 571 308 | 30 078 512 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 8 | 3 541 109 | 3 402 116 |
| Sum avsetninger for forpliktelse | | 3 541 109 | 3 402 116 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 4 | 1 989 894 | 1 989 894 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 1 989 894 | 1 989 894 |
| Sum langsiktig gjeld | | 5 531 003 | 5 392 010 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 75 620 | 2 404 |
| Kortsiktig konserngjeld | 7 | 37 033 374 | 38 217 863 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 37 108 994 | 38 220 267 |
| Sum gjeld | | 42 639 997 | 43 612 277 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 73 211 305 | 73 690 790 |



Organisasjonsnr: 984 586 213
FROST NÆRINGSEIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



| Resultatregnskap | | | |
|---|-------------|-------------------|------------------|
| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2022 | 2021 |
| Salgsinntekt | | 4 036 247 | 2 243 098 |
| Sum driftsinntekter | | 4 036 247 | 2 243 098 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3 | 1 460 194 | 1 514 262 |
| Annen driftskostnad | 2 | 232 823 | 183 068 |
| Sum driftskostnader | | 1 693 017 | 1 697 330 |
| Driftsresultat | | 2 343 230 | 545 768 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 37 342 | 1 553 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 1 125 024 | 782 249 |
| Annen rentekostnad | | 2 000 | 2 000 |
| Resultat av finansposter | | -1 089 681 | -782 696 |
| Resultat før skattekostnad | | 1 253 548 | -236 928 |
| Skattekostnad på resultat | 8 | 275 780 | -52 124 |
| Resultat | | 977 768 | -184 804 |
| Årsresultat | | 977 768 | -184 804 |
| Overføringer | | | |
| Mottatt konsernbidrag | | 0 | 752 018 |
| Avsatt konsernbidrag | | 484 973 | 0 |
| Avsatt til annen egenkapital | | 492 795 | 567 214 |
| Sum overføringer | | 977 768 | -184 804 |



| Balanse | | | |
|--------------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Eiendeler | Note | 2022 | 2021 |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter | 3 | 6 009 633 | 6 009 633 |
| Bygningsmessig anlegg | 3 | 26 520 382 | 27 138 662 |
| Fast eiendom | 3 | 35 216 621 | 36 019 070 |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | | 157 859 | 197 324 |
| Sum varige driftsmidler | | 67 904 495 | 69 364 689 |
| Investeringer i aksjer og andeler | | 1 989 780 | 1 989 780 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 1 989 780 | 1 989 780 |
| Sum anleggsmidler | | 69 894 275 | 71 354 469 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 3 279 | 138 |
| Konsernfordringer | 7 | 0 | 964 126 |
| Sum fordringer | | 3 279 | 964 264 |
| Investeringer | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 3 313 750 | 1 372 056 |
| Sum omløpsmidler | | 3 317 029 | 2 336 320 |
| Sum eiendeler | | 73 211 305 | 73 690 790 |



| Balanse | | | |
|--|-------------|---------------------------------------|-------------------|
| Egenkapital og gjeld | Note | 2022 | 2021 |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital 1.000 aksjer à kr 9.319,- | 5 | 9 318 852 | 9 318 852 |
| Overkurs | | 12 100 000 | 12 100 000 |
| Annen innskutt egenkapital | | 8 092 447 | 8 092 447 |
| Sum innskutt egenkapital | | 29 511 299 | 29 511 299 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 1 060 009 | 567 214 |
| Sum opptjent egenkapital | | 1 060 009 | 567 214 |
| Sum egenkapital | 6 | 30 571 308 | 30 078 512 |
| Gjeld | | | |
| Avsetning for forpliktelser | | | |
| Utsatt skatt | 8 | 3 541 109 | 3 402 116 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | 3 541 109 | 3 402 116 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 4 | 1 989 894 | 1 989 894 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 1 989 894 | 1 989 894 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 75 620 | 2 404 |
| Konserngjeld | 7 | 37 033 374 | 38 217 863 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 37 108 994 | 38 220 267 |
| Sum gjeld | | 42 639 997 | 43 612 277 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 73 211 305 | 73 690 790 |
| Trondheim Styret i Frost Næringseiendom AS | | | |
| _____ Rigmor Frost styreleder/daglig leder | | _____ Rune Pedersen styremedlem | |



Årsregnskap

**Frost Næringseiendom
AS**

2022

Bra for deg. Bra for byen.



Frost Næringseiendom AS Resultatregnskap

| NOTE | DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | 2022 | 2021 |
|------|--|-------------------|------------------|
| 2 | Salgsinntekt | 4 036 247 | 2 243 098 |
| 2 | Sum driftsinntekter | 4 036 247 | 2 243 098 |
| 5 | Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1 460 194 | 1 514 262 |
| 3 | Annen driftskostnad | 232 823 | 183 068 |
| | Sum driftskostnader | 1 693 017 | 1 697 330 |
| | Driftsresultat | 2 343 230 | 545 768 |
| | FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER | | |
| | Annen finansinntekt | 37 342 | 1 553 |
| | Rentekostnad til foretak i samme konsern | 1 125 024 | 782 249 |
| | Annen finanskostnad | 2 000 | 2 000 |
| | Netto finansresultat | -1 089 682 | -782 696 |
| | Ordinært resultat før skattekostnad | 1 253 548 | -236 928 |
| 7 | Skattekostnad på ordinært resultat | 275 780 | -52 124 |
| | Ordinært resultat | 977 768 | -184 804 |
| | ARSRESULTAT | 977 768 | -184 804 |
| | OVERFØRINGER | | |
| 9 | Avsatt til annen egenkapital | -492 795 | -567 214 |
| 9 | Mottatt / avgitt konsernbidrag (etter skatt) | -484 973 | 752 018 |
| | Sum overføringer | -977 768 | 184 804 |

Bra for deg. Bra for byen.



Frost Næringseiendom AS Balanse pr 31. desember

| NOTE | EIENDELER | 2022 | 2021 |
|------|---|-------------------|-------------------|
| | Anleggsmidler | | |
| | Varige driftsmidler | | |
| 5,8 | Tomter | 6 009 633 | 6 009 633 |
| 5,8 | Bygningsmessig anlegg | 26 520 382 | 27 138 662 |
| 5,8 | Fast eiendom | 35 216 621 | 36 019 070 |
| 5,8 | Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 157 859 | 197 324 |
| 5,8 | Sum varige driftsmidler | 67 904 495 | 69 364 689 |
| | Finansielle anleggsmidler | | |
| 6 | Investeringer i aksjer og andeler | 1 989 780 | 1 989 780 |
| | Sum finansielle anleggsmidler | 1 989 780 | 1 989 780 |
| | Sum anleggsmidler | 69 894 275 | 71 354 469 |
| | Omløpsmidler | | |
| | Fordringer | | |
| | Andre fordringer | 3 279 | 138 |
| 8 | Konsernfordringer | 0 | 964 126 |
| | Sum fordringer | 3 279 | 964 264 |
| | Bankinnskudd, kontanter og lignende | 3 313 750 | 1 372 056 |
| | Sum omløpsmidler | 3 317 029 | 2 336 321 |
| | SUM EIENDELER | 73 211 304 | 73 690 791 |

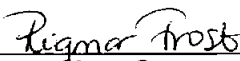
Bra for deg. Bra for byen.

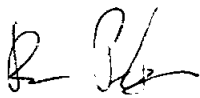


Frost Næringseiendom AS Balanse pr 31. desember

| NOTE | EGENKAPITAL OG GJELD | 2022 | 2021 |
|------------|--|-------------------|-------------------|
| | Egenkapital | | |
| | Innskutt egenkapital | | |
| 4,9 | Aksjekapital (1000 aksjer á kr 9 319) | 9 318 852 | 9 318 852 |
| | Overkurs | 12 100 000 | 12 100 000 |
| 9 | Annen innskutt egenkapital | 8 092 447 | 8 092 447 |
| 4,9 | Sum innskutt egenkapital | 29 511 299 | 29 511 298 |
| | Opptjent egenkapital | | |
| 9 | Annen egenkapital | 1 060 009 | 567 214 |
| 9 | Sum opptjent egenkapital | 1 060 009 | 567 214 |
| 4,9 | Sum egenkapital | 30 571 309 | 30 078 512 |
| | Gjeld | | |
| | Avsetning for forpliktelser | | |
| 7 | Utsatt skatt | 3 541 109 | 3 402 116 |
| | Sum avsetninger for forpliktelser | 3 541 109 | 3 402 116 |
| | Annen langsiktig gjeld | | |
| 6 | Øvrig langsiktig gjeld | 1 989 894 | 1 989 894 |
| | Sum annen langsiktig gjeld | 1 989 894 | 1 989 894 |
| | Kortsiktig gjeld | | |
| | Leverandørgjeld | 75 620 | 2 404 |
| 8 | Gjeld til selskap i samme konsern | 37 033 374 | 38 217 863 |
| | Sum kortsiktig gjeld | 37 108 994 | 38 220 267 |
| | Sum gjeld | 42 639 997 | 43 612 277 |
| | SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 73 211 304 | 73 690 791 |

Trondheim, 21.03.2023
Styret i Frost Næringseiendom AS


Rigmor Frost
styreleder/daglig leder


Rune Pedersen
styremedlem

Bra for deg. Bra for byen.



Frost Næringseiendom AS

Noter til regnskapet 2022

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Selskapet inngår i konsernregnskapet til Frost Holding AS, og dette kan fåes utlevert på selskapets forretningsadresse.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Andre aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler

Aksjer og investeringer i ansvarlige selskaper og kommandittselskaper hvor selskapet ikke har betydelig innflytelse, er vurdert etter kostmetoden. Investeringene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Mottatt utbytte fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Inntekter

Ved varesalg:

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når både risiko og kontroll i hovedsak er overført til kunden. Dette vil normalt være tilfellet når varen er levert til kunden. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Ved tjenestesalg:

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når tjenesten ytes, i takt med at arbeidet utføres. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Bra for deg. Bra for byen.



Frost Næringseiendom AS

Noter til regnskapet 2022

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Utviklingskostnader påløpt for nye byggeprosjekter vurderes konkret for hvert prosjekt og kostnader som skjønnsmessig vurderes til å ha varig verdi før reguleringsplan er godkjent aktiveres på egen prosjektkonto.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigerer av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note 2 Salgsinntekter

| | 2022 | 2021 |
|-------------------------------------|------------------|------------------|
| Leieinntekter av utleide eiendommer | 4 036 247 | 2 243 098 |
| Sum | 4 036 247 | 2 243 098 |

Note 3 Antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Det er ingen ansatte i selskapet.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere m.v.

Det foreligger ingen lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere mm.

Obligatorisk tjenestepensjon

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor

Godtgjørelse til Deloitte AS og samarbeidende selskaper for revisjon utgjør i 2022 kr 24.480 ekskl. MVA.

Bra for deg. Bra for byen.



Frost Næringseiendom AS

Noter til regnskapet 2022

Note 4 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet pr 31.12 består av følgende aksjeklasser:

| | Antall | Pålydende verdi | Bokført verdi |
|------------|--------------|-----------------|------------------|
| A-aksjer | 1 000 | 9 319 | 9 318 852 |
| Sum | 1 000 | | 9 318 852 |

Eierstruktur

De største aksjonærene i selskapet pr 31.12 var:

| | A-aksjer |
|-----------------------------|--------------|
| Frost Holding AS | 1 000 |
| Totalt antall aksjer | 1 000 |

Note 5 Varige driftsmidler

| | Inventar | Fast eiendom | Tomter | Bygn. M anlegg | Sum |
|---|----------------|-------------------|------------------|-------------------|--------------------|
| Anskaffelseskost 01.01 | 308 319 | 54 947 127 | 6 009 633 | 42 134 221 | 103 090 981 |
| Tilgang kjøpte driftsmidler | | | | | - |
| Tilgang egentilv. driftsmidler | | | | | - |
| Avgang | | | | | - |
| Anskaffelseskost 31.12 | 308 319 | 54 947 127 | 6 009 633 | 42 134 221 | 103 399 300 |
| Akk. avskrivninger 31.12 | 150 460 | 19 730 506 | - | 15 613 839 | 35 494 805 |
| Akk. avskr., nedskr. og rev. nedskrivninger 31.12 | 150 460 | 19 730 506 | - | 15 613 839 | 35 494 805 |
| Bokført verdi pr. 31.12 | 157 859 | 35 216 621 | 6 009 633 | 26 520 382 | 67 904 495 |
| Årets avskrivninger | 39 465 | 802 449 | - | 618 283 | 1 460 194 |
| Økonomisk levetid | 5 år | 25-50 år | | 5-50 år | |
| Avskrivningsplan | Lineær | Saldo | | Saldo/Lineær | |

Bra for deg. Bra for byen.



Frost Næringseiendom AS

Noter til regnskapet 2022

Note 6 Investering i aksjer og andeler

Anleggsmidler

Selskapet har eierandeler i følgende ansvarlige selskaper

| | Balansført verdi | Eier- andel |
|-----------------------------|---------------------|----------------|
| <i>Teglgården ANS</i> | 998 823 | 99,9 % |
| <i>Hornebergveien 7 ANS</i> | 990 957 | 99,9 % |
| Sum | 1 989 780 | |

I posten øvrig langsiktig gjeld inngår gjeld til disse ANS'ene.
Det er ingen resultatposter i ANS'ene gjennom året.

Note 7 Skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:

| | 2022 | 2021 |
|--|----------------|----------------|
| Betalbar skatt | - | - |
| Skatteeffekt konsernbidrag | 136 787 | -212 108 |
| Endring i utsatt skatt | 138 993 | 159 984 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 275 780 | -52 124 |

Avstemming fra nominell til faktisk skattesats:

| | 2022 | 2021 |
|---|-----------|----------|
| Resultat før skatt | 1 253 548 | -236 928 |
| Forventet inntektsskatt etter nominell skattesats (22%) | 275 781 | -52 124 |
| Skattekostnad | 275 780 | -52 124 |
| Effektiv skattesats | 22 % | 22 % |

Betalbar skatt i balansen fremkommer som følger:

| | 2022 | 2021 |
|----------------------------------|----------|----------|
| Årets totale skattekostnad | 275 780 | -52 124 |
| Skatt på avgitt konsernbidrag | -136 787 | 212 108 |
| Endring utsatt skatt | -138 993 | -159 984 |
| Betalbar skatt i balansen | - | - |

Bra for deg. Bra for byen.



Frost Næringseiendom AS

Noter til regnskapet 2022

Spesifikasjon av effekten av midlertidige forskjeller og underskudd til framføring:

| | 2022 | | 2021 | |
|-----------------------|--------|--------------|--------|--------------|
| | Fordel | Forpliktelse | Fordel | Forpliktelse |
| Gevinst og tapskonto | | 191 796 | | 239 746 |
| Driftsmidler | | 15 904 152 | | 15 224 414 |
| Sum | 0 | 16 095 948 | 0 | 15 464 160 |
| | | | | |
| Grunnlag utsatt skatt | | 16 095 948 | | 15 464 160 |
| Utsatt skatt | | 3 541 109 | | 3 402 116 |

Note 8 Pantstillelser og garantier m.v.

| Bokført gjeld som er sikret ved pant og lignende | 2022 | 2021 |
|--|------------|------------|
| Fordringer til konsernselskaper | - | 964 126 |
| Gjeld til konsernselskaper | 37 033 374 | 38 217 863 |
| Sum | 37 033 374 | 37 253 737 |

| Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld | 2022 | 2021 |
|--|------------|------------|
| Varige driftsmidler | 67 904 495 | 69 364 689 |
| Totalt | 67 904 495 | 69 364 689 |

Note 9 Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen innskutt egenkapital | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|-----------------------------|--------------|------------|----------------------------|-------------------|-----------------|
| Egenkapital 01.01 | 9 318 852 | 12 100 000 | 8 092 447 | 567 214 | 30 078 512 |
| Årets resultat | | | | 977 768 | 977 768 |
| Overført fra annen innskutt | | | | | - |
| Konsernbidrag | | | - | -484 973 | -484 973 |
| Egenkapital 31.12 | 9 318 852 | 12 100 000 | 8 092 447 | 1 060 009 | 30 571 309 |

Bra for deg. Bra for byen.





Deloitte.

Deloitte AS
Dyre Halses gate 1A
NO-7042 Trondheim
Norway

Tel: +47 73 87 69 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Frost Næringseiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Frost Næringseiendom AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: L65FD-GG1ZV-HEE8S-K2G0B-WOUBL-UHWEX



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Frost Næringsseiendom AS

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Trondheim, 28. mars 2023
Deloitte AS

Morten Alsos
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: L65FD-GG12V-HEE8S-K2G0B-WOUBL-UHWEX



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Morten Alsos

Statsautorisert revisor

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: 9578-5990-4-1916891

IP: 84.52.xxx.xxx

2023-03-28 07:31:21 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: L6SFD-GGIZY-HEE8S-K2G0B-WC03L-UHWEX

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>